

证券代码：184447

证券简称：22洛城01

证券代码：2280276

证券简称：22洛阳停车场债

## 关于召开洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券2023年 第一次债券持有人会议的通知

本公司保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券持有人：

根据《2022年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》、《2020年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》及《2020年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券持有人会议规则》的规定、约定，现定于2023年3月14日召开洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券2023年第一次债券持有人会议，现将有关事项通知如下：

### 一、债券基本情况

(一) 发行人名称：洛阳城市发展投资集团有限公司

(二) 证券代码：184447

(三) 证券简称：22 洛城 01

(四) 基本情况：本次债券发行规模为 13.90 亿元，发行价格 100 元/张，票面利率 4.00%。本次债券期限为 7 年期，同时设置本金提前偿付条款，第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年、第 7 年分别按照债券发行总额 20.00%、20.00%、20.00%、

20.00%、20.00%的比例偿还债券本金。发行起始日期为2022年6月22日，起息日期为2022年6月23日。

## 二、召开会议的基本情况

(一) 会议名称：洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券2023年第一次债券持有人会议

(二) 召集人：洛阳城市发展投资集团有限公司

(三) 债权登记日：2023年3月13日

(四) 召开时间：2023年3月14日

(五) 投票表决期间：2023年3月14日至2023年3月14日

(六) 召开地点：洛阳城市发展投资集团有限公司第一会议室

(七) 召开方式：混合

现场投票表决与通讯投票表决相结合的方式

(八) 表决方式是否包含网络投票：否

债券持有人会议的表决方式以记名方式通过现场递交、电子邮件或邮寄方式投票表决。债券持有人或其代理人应于2023年3月14日17:00前将表决票及“五、其他事项”中所需文件通过现场递交、电子邮件或邮寄方式送达制定地址（以发行人工人员签收时间为准）

电子邮箱：1yctcwb@126.com, 同时抄送tfcxddb@tfzq.com

以现场递交或以邮寄方式表决的，送达地点为：

地址：河南省洛阳市洛龙区开元大道237号市民中心西塔楼7楼

联系人：刘红霞

电话：13526957015

邮编：471000

(九)出席对象：1、除法律法规另有规定外，截至债权登记日2023年3月13日交易结束后，登记在册的本次债券持有人均有权参加债券持有人会议。因故不能参加的债券持有人可以书面委托代理人参会，该代理人不必是本次债券的持有人；2、债券发行人；3、债券主承销商及债权代理人；4、发行人聘请的见证律师；5、发行人认为有必要出席的其他人员。

### 三、会议审议事项

议案1：关于变更2022年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券部分募集资金用途的议案

审议《关于变更2022年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券部分募集资金用途的议案》（详见附件一）

### 四、决议效力

1、债券持有人会议决议须经参会的所有代表有表决权的未偿还的本次债券的债券持有人或其代理人所持表决权的50%以上通过方能形成有效决议。

下述债券持有人在本次债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权：

- (1) 债券持有人为持有发行人10%以上股份的发行人股东；
- (2) 上述发行人股东及发行人关联方；
- (3) 发行人（若其自持本次债券）。

2、债券持有人会议审议通过的决议，对所有本次债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃表决

权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本次债券的持有人）均有同等的效力和约束力。

## 五、其他事项

根据《2020年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券持有人会议规则》的规定，债券持有人会议须经代表50%以上有表决权的未偿还的本次债券张数的债券持有人（或债券持有人代理人）出席方可召开。债券持有人需提交参会回执（见附件六）。

债券持有人为法人，法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本次证券的账户卡；委托代理人出席会议的，代理人还应出示本人身份证明文件和债券持有人代理委托书（格式参见附件四）。

债券持有人为自然人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本次债券的证券账户卡；委托代理人出席会议的，代理人还应当出示其本人身份证明文件和债券持有人代理委托书（格式参见附件五）。

上述有关证明、证明材料均可使用复印件，法人债券持有人提供的复印件须加盖公章，自然人债券持有人提供的复印件需签名。债券持有人或其代理人将上述材料与会议表决票（格式参见附件二和附件三）一并在会议表决截止时间前（即2023年3月14日17:00前）通过现场递交、电子邮件或邮寄方式送至债权代理人处。

## 六、其他

向会议提交的每个议案应由与会的债券持有人或其代理人投票表决。债券持有人进行表决时，每一张本次债券（面值为人民币100元）拥有一票表决权。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，应当对提交表决的议案发表以下意见之一：同意、反对或弃权。

未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权，其表决结果应计为“弃权”。

本公告内容若有变更，会议召集人洛阳城市发展投资集团有限公司将以公告方式发出补充通知。债券持有人会议补充通知会在刊登会议通知的相同网站上公告，敬请投资者留意。

特此通知。

## 七、附件

附件一：关于变更2022年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券部分募集资金用途的议案

附件二：洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券2023年第一次债券持有人会议表决票（适用于债券持有人为法人的）

附件三：洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券2023年第一次债券持有人会议表决票（适用于债券持有人为自然人的）

附件四：洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券2023年第一次债券持有人会议投票代理委托书（适用于债券持有人为法人的）

附件五：洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券2023年  
第一次债券持有人会议投票代理委托书（适用于债券持有人为  
自然人的）

附件六：洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券2023年  
第一次债券持有人会议参会回执

洛阳城市发展投资集团有限公司

2023年2月20日

以下为盖章页及附件，无正文

(本页无正文，为《关于召开洛阳城市发展投资集团有限公司  
公司债券2023年第一次债券持有人会议的通知》之盖章页)



附件一：

## 关于变更 2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券部分募集资金用途的议案

2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券持有人：

洛阳城市发展投资集团有限公司（以下简称“公司”）13.90 亿元城市停车场建设专项债券经国家发展和改革委员会“发改企业债券【2021】271 号”文件注册。公司于 2022 年 6 月 23 日成功发行了 13.90 亿元的“2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券”（以下简称“本次债券”），期限为 7 年，同时设置本金提前偿付条款，第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年、第 7 年分别按照债券发行总额 20.00%、20.00%、20.00%、20.00%、20.00% 的比例偿还债券本金。

由于业务发展需要，为提高资金使用效率，公司根据《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》、《2020 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》、《2020 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券持有人会议规则》等有关法律和文件规定，公司拟在本次债券偿债保障措施完善的基础上，变更本次债券部分募集资金用途。

### 一、原募集资金用途

根据《2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》，本次债券募集资金 13.90 亿元，其中，0.08 亿元拟用于牡丹城宾馆配套停车场，1.88 亿元拟用于青年人才公寓配套停车场，1.90 亿元拟用于市民之家配套停车场，0.88 亿元拟用于高新区滹沱村棚改安置小区配套停车场，6.29 亿元拟用于洛阳伊滨医院配套停车场，2.87 亿元用于补充营运资金。具体情况如下：

单位：万元、%

项目名称	总投资额	项目建设性质	拟用募集资金	拟用募集资金占总投资额的比例
牡丹城宾馆配套停车场	1,231.18	改建	800.00	64.98
青年人才公寓配套停车场	26,872.89	新建	18,800.00	69.96
市民之家配套停车场	27,259.61	新建	19,000.00	69.70

项目名称	总投资额	项目建设性质	拟用募集资金	拟用募集资金占总投资额的比例
高新区滹沱村棚改安置小区配套停车场	12,605.85	改建	8,800.00	69.81
洛阳伊滨医院配套停车场	112,470.01	新建	62,900.00	55.93
补充营运资金	-	-	28,700.00	-
<b>合计</b>	<b>180,439.54</b>	<b>-</b>	<b>139,000.00</b>	<b>-</b>

## 二、拟变更资金用途方案

由于业务发展需要，为更好的提高债券资金使用效率，在偿债保障措施完善、确保债券持有人利益的前提下，公司拟将募集资金用途做出如下调整：原计划用于洛阳伊滨医院配套停车场项目的6.29亿元全部用于洛阳大河荟项目停车场相关建设，其它募集资金用途保持不变。

调整后整体募集资金用途如下：

项目名称	总投资额（万元）	项目建设性质	拟用募集资金（万元）	拟用募集资金占总投资额的比例（%）
牡丹城宾馆配套停车场	1,231.18	改建	800.00	64.98
青年人才公寓配套停车场	26,872.89	新建	18,800.00	69.96
市民之家配套停车场	27,259.61	新建	19,000.00	69.70
高新区滹沱村棚改安置小区配套停车场	12,605.85	改建	8,800.00	69.81
洛阳大河荟项目	199,994.09	新建	62,900.00	31.45
补充营运资金	-	-	28,700.00	-
<b>合计</b>	<b>180,439.54</b>	<b>-</b>	<b>139,000.00</b>	<b>-</b>

## 三、新增募投项目情况

### 1、项目基本情况

洛阳大河荟项目位于洛阳龙门站和洛阳客运站的西侧，北临通衢路、南临站前西路、东临永泰街、西临金城寨街，基地周边交通条件便利，建设用地面积为62991m<sup>2</sup>，约95亩。项目地块基本为长方形，东西长约230米，南北长约280米。

### 2、项目批复情况

#### 洛阳大河荟项目

批文名称	文号	出文时间
河南省企业投资项目备案证明	2020-410311-82-03-027531	2020.4.16
中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第410300202000040号	2020.5.19

批文名称	文号	出文时间
中华人民共和国不动产权证书	豫(2020)洛阳市不动产权第00039130号	2020.7.27
洛阳大河荟项目可研报告	-	2020.7
建设项目环境影响登记表	202041031100000071	2020.7.8

### 3、项目建设内容

本项目为新建项目，总建筑面积约 184883.76 m<sup>2</sup>，拟建地下二层，分别为地下停车场和充电站、人防、地下商业等，地下建筑面积约 81147.98 m<sup>2</sup>；地上部分拟建设多层商业、娱乐、公寓酒店、创意办公、演艺等多业态建筑，建筑面积约 103735.78 m<sup>2</sup>。

### 4、项目投资规模

洛阳大河荟项目总投资为 199,996.99 万元。其中：土地费 35,153.01 万元，工程费用 130,917.70 万元，其他费用 130,07.29 万元，基本预备费 11,514.00 万元，建设期贷款利息 9,405.00 万元。本项目建设资金自筹解决，其中自有资金 49,996.99 万元，贷款资金 150,000.00 万元。

### 5、项目经济效益

根据《洛阳大河荟项目可行性研究报告》，该项目投资财务内部收益率税前、税后分别为 10.16% 和 8.29%，财务净现值税前和税后分别为 60,618.28 万元和 22,390.58 万元。同时该项目的资本金财务内部收益率为 10.74%，项目投资内部收益率和资本金财务内部收益率指标均高于基准收益率（8%），财务净现值均大于零，项目建成后将取得较好的经济效益。

### 6、项目变更影响

洛阳大河荟项目和洛阳伊滨医院配套停车场项目均属于洛阳市重点建设项目。洛阳大河荟项目预计收益情况较好，本次变更不会对偿债能力产生重大不利影响。

## 四、偿债保证措施

### (一) 本次债券募投项目的收益是债券本息偿还的重要来源

本次债券募投项目具有良好的经济效益。项目收入主要来源于新建停车场地面停车费收入、充电桩充电服务收入和配套商业经营收入等。相关项目均具有较好的盈利能力，能够为本次债券的还本付息提供有力支撑。

### (二) 发行人较强的整体综合经营实力是债券偿付的根本保障

2019-2021 年，发行人的营业收入分别为 304,896.04 万元、539,189.21 万元和 553,191.97 万元；净利润分别为 9,107.17 万元、14,311.92 万元和 22,460.25 万元；平均净利润为

15,293.11万元，足以支付本次债券一年的利息。2019-2021年，发行人的资产负债率分别为52.18%、54.90%和57.00%，资产负债率处于合理水平且结构稳定，公司具备一定负债空间，通过发行本次债券募集中长期资金有利于公司合理利用财务杠杆拓展业务规模、扩大盈利能力。长远来看，随着本次债券募集资金投资项目效益的产生，公司的资产规模还将进一步扩大，盈利能力将进一步增强。发行人较强的资产实力和盈利能力是本次债券偿付的根本保障。

### （三）地方经济良好发展趋势为债券还本付息提供了经济基础

2019-2021年洛阳市生产总值分别实现5,034.90亿元、5,128.40亿元和5,447.10亿元，按可比价格计算，分别同比增长7.8%、3.0%和4.8%。2019-2021年洛阳市实现地方公共财政预算收入369.8亿元、383.9亿元和397.9亿元，分别较上年度增长7.9%、3.8%和4.8%。近三年财政收入持续增长，为发行人业务经营活动创造了良好的客观经济基础，公司业务经营规模将不断扩大，盈利能力将持续增强。

### （四）畅通的融资渠道为本次债券偿付提供了后备支持

作为洛阳市主要的城市建设投资主体，发行人自成立以来与多家银行保持着长期良好的合作关系，在各贷款银行均拥有优良的信用记录，无不良贷款记录。如果由于意外情况公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本次债券还本付息所需资金。

### （五）地方政府的大力支持为公司的发展提供了坚实的基础

公司作为洛阳市主要的城市建设投资主体，受到了政府从资源配置、政策协调等多方面的大力支持。2019-2021年，公司先后收到44,859.11万元、50,885.67万元和53,380.79万元的财政补贴，为公司的发展提供了坚实的基础，也为本次债券的还本付息提供了有力的支持。

公司承诺：本次债券募集资金用途变更，偿债保障措施稳定，不影响本次债券信用评级，不影响本次债券的还本付息，募投项目变更符合国家宏观调控政策、固定资产投资管理法规制度和产业政策。公司也将严格按照有关法律法规及文件的规定，在存续期内继续做好相关信息披露。

以上议案，请债券持有人会议审议。

附件二：

洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券 2023 年第一次债券持有人会议表  
决票（适用于债券持有人为法人的）

表决事项	表决意见		
	同意	反对	弃权
《关于变更 2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券部分募集资金用途的议案》			

债券持有人公章：

法定代表人签字（签章）：

受托代理人签字（签章）：

持有债券张数（面值 100 元为一张）：

2023 年【 】月【 】日

说明：

1. 请就表决事项表示“同意”、“反对”或“弃权”，并在相应栏内画“√”，只能表示一项意见；
2. 本表决议复印有效；
3. 债券持有人会议投票表决以记名方式投票表决；
4. 未选、多选、字迹无法辨认的表决票、未决的表决票、表决票上的签字或者盖章部分填写不完整、不清均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本次债券张数对应的表决结果应记为“弃权”。

附件三：

洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券 2023 年第一次债券持有人会议表  
决票（适用于债券持有人为自然人的）

表决事项	表决意见		
	同意	反对	弃权
《关于变更 2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券部分募集资金用途的议案》			

债券持有人签字：

受托代理人签字：

持有债券张数（面值 100 元为一张）：

2023 年【 】月【 】日

说明：

1. 请就表决事项表示“同意”、“反对”或“弃权”，并在相应栏内画“√”，只能表示一项意见；
2. 本表决议复印有效；
3. 债券持有人会议投票表决以记名方式投票表决；
4. 未选、多选、字迹无法辨认的表决票、未决的表决票、表决票上的签字或者盖章部分填写不完整、不清晰均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本次债券张数对应的表决结果应记为“弃权”。

---

附件四：

洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券 2023 年第一次债券持有人会议投票代理委托书（适用于债券持有人为法人的）

兹全权委托【                】先生（女士）作为本单位的代理人参加洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券 2023 年第一次债券持有人会议，审议并就表决《关于变更 2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券部分募集资金用途的议案》事项代为行使同意□ 反对□ 弃权□ 表决权。委托有效期为自授权委托书签署日起至本次债券持有人会议结束。

如委托人未作出指示，代理人有权按自己的意愿表决。

委托人（加盖公章）：

法定代表人签名：

委托人组织机构代码：

委托人证券账户：

委托人持有债券张数（面值 100 元为一张）：

受托人（签名）：

受托人身份证号码：

委托日期：2023 年【  】月【  】日

（此委托书格式复印有效）

---

附件五：

洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券 2023 年第一次债券持有人会议投票代理委托书（适用于债券持有人为自然人的）

兹全权委托【                】先生（女士）作为本人的代理人参加洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券 2023 年第一次债券持有人会议，审议并就表决《关于变更 2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券部分募集资金用途的议案》事项代为行使同意反对弃权表决权。委托有效期为自授权委托书签署日起至本次债券持有人会议结束。

如委托人未作出指示，代理人有权按自己的意愿表决。

委托人（加盖公章）：

委托人身份证号：

委托人证券账户：

委托人持有债券张数（面值 100 元为一张）：

受托人（签名）：

受托人身份证号码：

委托日期：2023 年【  】月【  】日

（此委托书格式复印有效）

---

附件六：

洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券 2023 年第一次债券持有人会议

**参会回执**

兹确认本人/本单位或本人/本单位授权的委托代理人将出席洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券 2023 年第一次债券持有人会议。

债券持有人（盖章或签字）：

债券持有人证券账户：

持有债券张数（面值人民币 100 元为一张）：

参会人：

联系电话：

电子邮箱：

2023 年【 】月【 】日